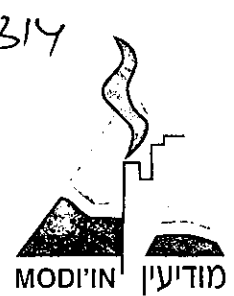
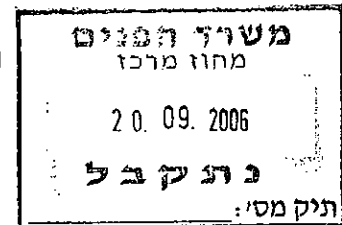


מינהל תכנון והנדסה
עיריית מודיעין
MUNICIPALITY OF MODI'IN



מרחב תכנון מקומי-מודיעין
תכנית מיתאר מפורטת מס' מד/10/6
שינוי לתכנית מתאר מקומית
מס' מד/1/6 ומד/מק/7/6



תאריך : 21.3.06

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

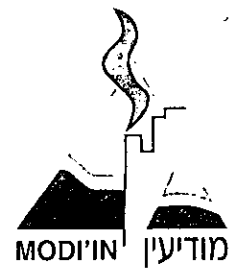
עורך התכנית: מינהל תכנון והנדסה- מודיעין

מגיש התכנית: עיריית מודיעין



WWW.MODIIN.MUNI.IL

עיריית מודיעין - ת.ד. 1. מודיעין 71700 - טל': 08-9726000
MUNICIPALITY OF MODI'IN - P.O.B 1 MODI'IN 71700. ISRAEL - TEL.972-8-9726000



מרחב תכנון מקומי-מודיעין
תכנית מיתאר מפורטת מס' מד/6/10 שינוי לתכנית מתאר מקומית
מד/6/1 ותכנית מד/מק/7/6

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא מתאר מפורטת מס' מד/6/10 שינוי לתכנית מתאר מקומית
מס' מד/6/1 ותכנית מד/מק/7/6.

2. מסמכי התכנית:

- א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).
- ב. גליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט).
- ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:250 - נספח מחייב (למעט אופן העמדת המבנה, בגבולות קווי הבניין).

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט מהווה את גבול השטח עליו חלה התכנית.

4. שטח התכנית:

שטח התכנית 0.828 דונם.

5. מיקום התכנית:

מודיעין.

השטח נמצא בצומת שדרות יצחק רבין ורח' נחל נעמן מג' ח-1.
גוש מס' 5812 חלקה מס' 20, הכל עפ"י הגבול המסומן בתשריט בקו הכחול.

6. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד משצ"פ ומשטח לתכנון בעתיד למסחר ליעודים: שטח למסחר, ושטח לחניה למסחר עם זכות מעבר לציבור.
- ב. קביעת הוראות בינוי וזכויות בניה.
- ג. קביעת קווי בניין.

7. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט.
במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

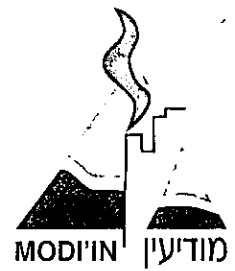
8. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מד/6/1 ובתכנית מד/מק/7/6 במקרים בהם קיימת סתירה בין ההוראות שבתכנית לבין תכניות אחרות, הוראות תכנית זו הן הקובעות.

WWW.MODIIN.MUNI.IL

עיריית מודיעין - ת.ד. 1. מודיעין 71700 - טל': 08-9726000

MUNICIPALITY OF MODI'IN - P.O.B 1' MODI'IN 71700. ISRAEL - TEL.972-8-9726000



9. הוראות וזכויות בניה לשטח הצבוע בתשריט בצבע אפור:

א. במבנה למסחר יותרו השימושים הבאים: מרכול בשטח שלא יפחת מ-200 מ"ר בית קפה או שימושים אנאלוגים אחרים באישור הועדה המקומית.

ב. שטחי בנייה במגרש ח-1 טבלת זכויות:

מצב מוצע:

קווי בניין מינימליים	גובה מבנה מירבי 0.00	מס' קומות מירבי	סה"כ שטח	שטח שירות	שטח עיקרי	שטח מתחם בדונם	מס' מגרש	יעוד	אזור מסחרי
קדמי	5	4.30	1	300	80	220	0.828	ח-1	אזור מסחרי
צדדי									
אחורי									

10. הוראות איכות הסביבה:

א. באזור המסחרי ישולב מתקן לאצירת פסולת למיחזור שיעמוד לרשות הציבור. המתקן יכלול כלי אצירה נפרדים לנייר, קרטון, בדים, זכוכית (צבעונית ולבנה) פלסטיק ומתכות שונות.

ב. השימושים יהיו כאלה שאין בהם כדי לגרום מטרד לסביבה.

11. הוראות אדריכלות:

א. המבנה יהיה מצופה בשלמותו באבן טבעית מלבנית ומסותתת.

ב. גג הבנין המסחרי שבתוך העמק ירוצף באבן ובחצץ. לא תותר הצבת כל מתקנים טכניים על גג זה.

ג. הפתחים והגישות יהיו מופנים כלפי חוצה העמק והפארק.

ד. התכנון יראה אופן הצללה וכן פתרונות שילוט באופן שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון המבנה.

12. חניה:

א. מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה המופיע בתכנית מד/2020. בכל מקרה לא פחות מהתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

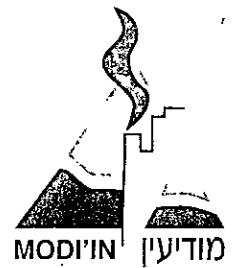
ב. החניה המיועדת למרכז המסחרי והסטת המדרכה בהתאמה- תתבצע ע"י וע"ח היזם.

ג. תרשם זכות מעבר לציבור בכל עת בתחום החניה והמדרכה (זיקת הנאה).

13. תשתיות:

יותר מעבר תשתיות עירוניות. תשמר זכות מעבר להתקנה, טיפול ואחזקה של התשתיות הציבוריות בתחום המגרשים.

מינהל תכנון והנדסה
עיריית מודיעין
MUNICIPALITY OF MODI'IN



14. תנאי להוצאת היתר בניה:

- א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח המבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך בקנ"מ שלא יפחת מ- 1:250.
- ב. תכנית בינוי ופיתוח כאמור תכלול העמדת מבנה, צורתו וגובהו, פיתוח שטח, חזיתות רחוב, חתך מרחוב לרחוב, קירות תמך, טרסות גן, מתקני תברואה, בנייני טרנספורמציה וכד'.

15. טופס 4:

תנאי להוצאת טופס 4 הינו רישום זכות מעבר לציבור בתחום החניה והמדרכה ע"י היזם, בטאבו.

16. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

17. הפקעות:

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק. במקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.

18. זמן ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

19. חתימות:

חתימת בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
מנחם בגין 125 – הקריה ת"א

משה ספקטור – ראש העיר
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה מודיעין

חתימת יזם התכנית:

עיריית מודיעין

חתימת עורך התכנית:

מינהל תכנון והנדסה מודיעין

דני זיו
מהנדס העיר
ומהנדס הועדה המקומית
לתכנון ולבניה מודיעין

WWW.MODIIN.MUNI.IL

עיריית מודיעין – ת.ד. 1. מודיעין 71700 - טל': 08-9726000

MUNICIPALITY OF MODI'IN - P.O.B 1' MODI'IN 71700. ISRAEL - TEL.972-8-9726000